

EL PLAN DIRECTOR
DE LA VEGA BAJA.
RÍO, VEGA Y CIUDAD

Fernando Roch Peña. Doctor Arquitecto, Catedrático de la UPM*
Agustín Hernández Aja. Doctor Arquitecto, Profesor Titular de la UPM*
Cristina Fernández Ramírez. Arquitecta, doctoranda UPM
Nerea Morán Alonso. Arquitecta doctoranda UPM
Diego Peris Sánchez. Doctor Arquitecto, Consejero Delegado de Toletum Visigodo

EL PLAN DIRECTOR DE LA VEGA BAJA. RÍO, VEGA Y CIUDAD

El Plan Director contó con la colaboración técnica de:

Fernando Magdaleno Mas, Ingeniero de Montes

Violeta Roch Briones, Ingeniera de Montes

y con la colaboración de:

Miguel Pantoja Cabezas, alumno de PFC de la ETSAM-UPM

La Vega Baja de Toledo había sido designada por el Plan General de Ordenación Urbana vigente para ser algo tan útil como el albergue de un populoso barrio de viviendas de protección oficial con su aparato dotacional. Con él se prolongaba la extensión urbana, desde su actual borde deshilachado y desigual hasta las tapias de la antigua Fábrica de Armas, un Conjunto Histórico convertido en Universidad. Con él y con un variado elenco de equipamientos y servicios cuyo detalle quedaba por determinar se pensaba rellenar el hueco que una serie de avatares históricos había ido dejando.

*Nota: miembros del Grupo de Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Sostenibilidad de la UPM.

Diversas circunstancias que han cobrado cuerpo bajo la forma de nuevas oportunidades han venido a modificar el guión escrito por el planeamiento años atrás, dando opción a que nuevos hechos urbanos puedan modelar ese trozo de ciudad. Son excepcionales los lugares como la Vega Baja y éstos están llamados a cumplir funciones de rango cívico superior, fundamentales para la evolución y el progreso de cualquier organismo ciudadano, aunque no siempre se dispone de tales recursos o se acierta en disponerlos para que alcancen sus metas, si es que éstas se consiguen expresar y definir suficientemente. El caso es que este conjunto de realidades y presencias que pueblan y componen la Vega Baja parecen dispuestas a prestar su voz y su discurso a una “obra” coral cuya armonización ha sido el objetivo principal de este Plan Director.

Convertir ese espacio en tierra de promisión exige elaborar un proyecto estimulante capaz de generar ilusión entre la población de Toledo, y ello en unos momentos en los que crear ilusiones resulta tan improbable.

Este planteamiento sugiere la necesidad o la oportunidad de dirigir el modelado de la Vega Baja hacia un ensayo de ecología urbana, de vida cívica ecológica donde se pueda combinar la presencia de espacios para la reflexión, la investigación y elaboración de proyectos de inspiración y objetivos ecológicos, con espacios para el disfrute cívico de las presencias “naturales”, ya sea en forma directa como el río con su ribera, o en forma de jardines, clásicos o arqueológicos, a través de los cuales la historia, los tiempos históricos sucesivos, añaden precisamente esa dimensión que consolida en la memoria colectiva la idea de vida de ciudad, de continuidad biográfica de la ciudad, y colabora al diálogo entre los hechos urbanos más significativos con los que cuenta la Vega Baja.

Técnicamente hay que hablar de un ámbito que ocupa la mayor parte de la Vega Baja que hoy está sujeto a trabajos de excavación que van desvelando por estratos, secuencias históricas de ocupación del suelo, desde la antigua Roma con sus extraordinarios vestigios hasta las huellas de las invasiones musulmanas, que cubren los restos visigodos y que en la actualidad protagonizan por su extensión y las expectativas que suscitan el asentamiento de la Vega. La dimensión arqueológica de este fenómeno impone protocolos de actuación que en principio establecen cautelas estrictas de utilización del suelo que se asemejan a las habituales en zonas libres de aprovechamiento: parques públicos para ser más precisos. Sin embargo esta ventana abierta al pasado que va desvelando aspectos desconocidos de la historia de la ciudad tiene otra dimensión cultural que también se apoya en la esfera de los sentimientos, que ha ido creciendo en la memoria colectiva: el prestigio institucional y cívico del mundo clásico de Roma por un lado y, por otro, cierto romanticismo que impregna la memoria social del mundo visigodo. Ambas añaden tiempos históricos propios, cumplimientos históricos diferentes que completan la vida de Toledo, su vida como ciudad, y la convierten en un caso singular y podríamos decir que único puesto que en ambos casos la naturaleza del territorio y el diálogo y uso de la sociedad con él se mueven en la búsqueda de la plenitud.

En este sentido constatamos que son frecuentes a lo largo de la historia de Toledo las referencias al territorio de la Vega Baja como lugar de excelencia en todas las épocas, desde Roma, y los hallazgos arqueológicos lo atestiguan. Los numerosos trabajos arqueológicos que se vienen desarrollando han puesto en evidencia su papel protagonista, sacando a la luz piezas de gran valor, especialmente de época romana —algunos de los mosaicos descubiertos son de gran

belleza—, que se unen al testimonio que brinda el gran Circo cuyas fábricas bastante maltrechas emergen aún sobre el terreno después de dos milenios. La “ciudad” de época visigoda que va surgiendo gracias a las excavaciones en estos despejados terrenos de vega abandonada, entre la geometría triangular un tanto artificiosa de las calles que desde el siglo XVIII han venido estructurando los usos de este gran “vacío”, le proporciona finalmente un orden, cuyo sentido aún está por establecer con precisión, pero que ya anuncia que todos estos terrenos, que no son otra cosa que un don del Tajo, responden a una unidad de naturaleza urbana que expresó en su momento una adecuada convivencia entre una sociedad y su río.

En todo caso, estos hechos nos permiten considerar la Vega como un conjunto de naturaleza urbana con sentido propio, y no sólo como un lugar donde ocasionalmente ocurría lo que el cerro descartaba: un conjunto que encierra una gran diversidad de opciones y oportunidades como la historia se ha encargado de enseñarnos, un regalo del Tajo que el tiempo ha reservado, preservado, para la ciudad. Darle a esta ofrenda singular e inesperada la mejor utilización, acorde con la naturaleza del lugar y su poderosa significación ecológica y social y mantenerla como una obra abierta es uno de los objetivos centrales de este Plan Director. El Río, la Vega y la Ciudad —ahora desdoblada por el gran ensanche moderno hacia poniente— constituyen tres ecosistemas de naturaleza diversa que se superponen en estos terrenos libres de edificación, cuyo destino y morfología exigen ser concebidos de nuevo según opciones y posibilidades excepcionales.

LA ORDENACIÓN DE LA VEGA BAJA

En la Vega Baja de Toledo se produce el encuentro de varios “hechos urbanos” que es preciso articular. La Vega aparece como el ámbito propio, con personalidad y significación suficiente que da sentido al conjunto, de ahí la delimitación del Plan Director, es el núcleo del proyecto, el campo donde se superponen todas las esferas implicadas, un núcleo cargado de historia, una especie de eje vertical que atraviesa los tiempos históricos y asegura la continuidad de la ciudad, un eje cargado de significación patrimonial. Lo que propone el Plan Director es una urdimbre de ejes diferenciados que materializan el diálogo entre esos tres hechos urbanos significativos: ciudad, universidad y borde del río como realidades actuales insertadas sobre dos dimensiones temporales en evolución, la historia fisiográfica de la Vega y la historia de sus asentamientos urbanos, ecología, usos hidrológicos y arqueología, una sucesión ecológica y una sucesión arqueológica. Cada una de estas intersecciones deberá adquirir su forma propia, según su naturaleza. En cuanto a las dimensiones trasversales —ecología e historia— la primera admite, casi está llamada a buscar sus mejores expresiones, las más próximas a la plenitud, en fórmulas posibles como diversas variantes de jardín; la segunda se expresa mediante una secuencia estratigráfica que puede conectar con la anterior a través, precisamente, de soluciones de jardinería histórica, de utilidades hidráulicas y de usos recreativos. Se abre así un amplio campo para explorar soluciones formales de gran diversidad y complejidad.

Sobre el territorio pautado por los testimonios de la historia; por un lado, por la vega con sus usos y funciones, con sus obras civiles, hidrológicas y agrícolas y, por otro, por el organismo urbano que la arqueología va desvelando, la Ciudad actual tiene la oportunidad de desplegar una amplia

teoría de nuevos usos colectivos que expresen los logros y las aspiraciones de la sociedad toledana actual. Toledo tiene el deber de construir una obra cívica abierta que reúna la utilidad con los sueños colectivos.

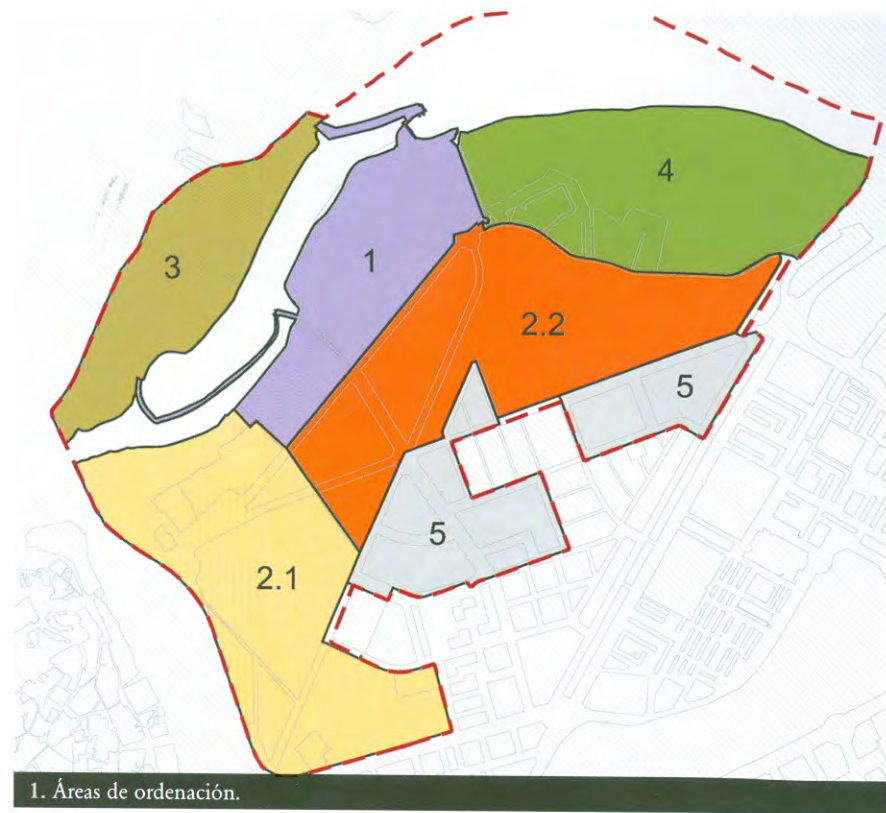
LAS ÁREAS DE LA VEGA BAJA

El Plan Director ha determinado la existencia de cinco áreas funcionales en la Vega Baja, que tienen distintas propiedades y funciones y que estructuran la propuesta, éstas son:

- La Fábrica de Armas
- El Conjunto Histórico de la Vega Baja
- La zona de Polvorines
- La zona de Viveros
- El borde de ciudad

La vieja **Fábrica de Armas**, ya ha encontrado un destino como espacio universitario a la altura de los objetivos perseguidos, pero conserva su condición de recinto cerrado, de burbuja aislada del entorno, del río y de la ciudad. Y ello a pesar de que su impulso la invita a extender sus instalaciones más allá: un impulso que habrá que ponderar debidamente y sobre el que se deberá asentar su apertura.

El **Conjunto histórico "Vega Baja"** estaría comprendido por el Circo Romano, su entorno y el Yacimiento visigodo, elementos que sumados introducen de un modo rotundo la dimensión patrimonial en el ámbito. El Circo romano y su entorno testimonian el borde de la ciudad romana, que lleva siglos esperando salir de su condición secundaria, descompuesto en piezas sueltas objeto de trivializaciones diversas, o de abandono. Su recuperación física y emocional ayudará a dar forma a la ciu-



- CONJUNTO HISTÓRICO FÁBRICA DE ARMAS
- CONJUNTO HISTÓRICO VEGA BAJA
- Yacimiento visigodo
- Circo romano
- POLVORINES
- VIVEROS
- BORDE URBANO



- Vivienda
- Terciario
- Yacimiento
- Verde público
- Equipamiento universitario
- Equipamiento
- Delimitación áreas de ordenación



Junto a la antigua fábrica de armas encontramos los extensos terrenos de **Viveros** que acaso representan la mejor materialización de vega que aún persiste en su lugar original, a pesar de haber sido rodeados de conjuntos residenciales que afortunadamente no son de gran dimensión, y que ofrecen numerosas alternativas relacionadas con su uso ciudadano recreativo, cultural o científico.

Entre estos espacios cuyo equilibrio propone el Plan Director y que deberá encontrar su concreción en el planeamiento especial de desarrollo, destaca sin duda la propia ciudad, que en su **Borde de Ciudad** se asoma a este gran espacio, y cuyo encuentro exige transformar radicalmente la deshilvanada frontera actual. El gran ensanche noroeste de Toledo ofrece a este espacio una forma inacabada, incoherente y en cierto modo marginal, consistente en una secuencia de promociones de tipologías y morfologías diversas que alternan con un conjunto de grandes aparcamientos de uso indiscriminado al servicio de la ciudad alta. Este conjunto precisa de una reinterpretación mediante una forma urbana solvente y de lectura clara, que permita articular la escala doméstica y de barrio con la gran escala de ciudad que impone el parque arqueológico sobre la vega, con sus instalaciones, y con todas las piezas de gran calibre que componen este complejo bastidor. Se trata de dar forma a un borde permeable que resuelva el cambio de escala que implica incorporar la Vega a la Ciudad con naturalidad y eficiencia, con fórmulas morfológicas adecuadas y una utilización estratégica de equipamientos y espacios colectivos. En esta nueva configuración, el papel de la avenida de México y la combinación de Carlos III con Más del Ribero que se proponen como nueva frontera, como nueva fachada, ha de ser fundamental.

En la línea de mantener los equilibrios también en lo que respecta a estos aprovechamientos aunque sea de forma

modesta y limitada, el Plan Director sugiere la manera de compensar, hasta donde lo permitan las nuevas condiciones, el aprovechamiento que no se puede materializar en los enclaves que ahora están llamados a cumplir las nuevas funciones colectivas. A tal efecto y siempre que no comprometa estos objetivos de orden cívico, la “remodelación” del borde de la ciudad que ha de ofrecer el nuevo frente a la Vega puede absorber una parte de estos aprovechamientos que de paso, pueden servir de “material” para dar forma al nuevo borde de manera satisfactoria. Todo ello habrá de concretarse mediante el planeamiento especial correspondiente.

EL DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR

El desarrollo de este Plan Director exige la redacción de Planes Especiales que le confieran materialidad jurídica y que permitan tramitar las modificaciones del planeamiento vigente. Este planeamiento especial debe dar cuenta, entre otras cosas, del diverso valor patrimonial que presentan las diferentes piezas del conjunto, ya que la protección patrimonial es uno de los ejes principales que deben guiar cualquier actuación en el territorio de la Vega Baja y colaborar activamente a la coherencia del proyecto. Son numerosos los elementos protegidos en la actualidad, tanto desde el catálogo del POMT como por figuras de protección de mayor rango. Conviene unificar dichas figuras, valorando los pros y los contras de los distintos tipos de Bien de Interés Cultural aplicables, para su conformación jurídica definitiva se plantean distintas opciones que deben ser estudiadas con detenimiento:

- Considerar la zona como Conjunto Histórico unida al Conjunto Histórico de la ciudad ya declarada como tal en 1940.
- Considerar la zona como Conjunto Histórico Vega Baja en una unidad integrada por la Fábrica de Armas y el yacimiento arqueológico de la Vega Baja (Circo Romano y yacimiento visigodo).
- Estudiar la posibilidad de declarar el ámbito completo que estudia el presente Plan Director como Sitio Histórico.

Pero el Plan Director busca algo más que concretar la protección patrimonial. Toledo no puede permitir que este espacio se guíe tan solo por un proyecto conservacionista que congele para siempre los vestigios del pasado, creando una

zona ciega en la ciudad. Por ello el planeamiento de desarrollo también deberá atender a la función y contenido de cada una de las piezas a ordenar. Esto implica la necesidad de descomponer el todo en un mosaico de intervenciones y si cada una de ellas se ordenase bajo una única lógica existiría el riesgo de perder la unidad de un proyecto al servicio de la ciudad. De ahí que para evitar que el proyecto se convierta en un aglomerado yuxtapuesto de piezas sueltas especializadas, es imprescindible que el Plan Director ofrezca un “bastidor” operativo que garantice su integración.

Si hay que resumir la sustancia que soporta este marco general, podríamos decir que gira en torno al desarrollo de la sociedad del conocimiento enfocada a la búsqueda de soluciones armoniosas con el mundo natural que ayuden a impulsar al mismo tiempo una renovación de las aspiraciones colectivas en momentos en los que esta renovación es crucial. Representa, en cierto modo, un programa regeneracionista, una promesa cuyo cumplimiento conduce a buscar la mejor expresión de la vida cívica en un espacio para el deleite, la cultura, la vida social y el impulso del conocimiento y la innovación. Lo que obliga a desarrollar las propiedades de todas y cada una de las componentes del entramado histórico y fisiográfico de complejidad considerable que constituye la Vega Baja, de manera que puedan alumbrar esas nuevas oportunidades.

Convertir alguna de esas componentes, en espacios con un carácter a un tiempo trascendente y hedonista, profundamente cultural, frente y junto a la dimensión ecológica de la vega y sus ecosistemas regidos por leyes naturales, plantea retos de integración y complementariedad, pero abre un abanico muy amplio de posibilidades para atender la multiplicidad de dimensiones que forman parte de la vida de la

ciudad, y que sólo precisa formalizarse mediante una estructura que pueda cruzarse, interactuar, con el otro sistema de relaciones de naturaleza urbana, que vincula y alimenta la nueva alianza de la ciudad con su universidad a través de la historia —la historia misma de la ciudad— que cobra cuerpo cierto en sus sustratos arqueológicos en fase de indagación.

La forma de esta estructura primaria se construye con conjuntos y elementos de relación que articulan un armazón básico que resuelve al mismo tiempo la conexión de las piezas principales del conjunto asegurando en cada una de ellas su naturaleza y especificidad.

La propia Vega Baja presenta dos universos paralelos: el río, dominado por fenómenos ecológicos y la ciudad dominada por fenómenos sociales y culturales. Estas dos esferas de la realidad aparentemente tan opuestas se presentan como formas lineales: el cauce con sus riberas por un lado y la fachada o frontera del desarrollo urbano por otro que contienen el espacio en cuestión. Entre estas formas lineales y paralelas quedan en diferente grado de conservación y de utilidad las ocupaciones históricas y los restos de la Vega que aún persisten. Son materiales muy transformados que han seguido caminos independientes y dispares, pero se puede decir que todos tienen el carácter de piezas históricas, empezando por la antigua Fábrica de Armas, que ha sido objeto de rehabilitación y reconversión en centro universitario.

Contamos pues con un conjunto de elementos y referencias que es necesario conectar en un sistema articulado que presente a la ciudad un espacio preñado de significados y utilidades sobre los que ampliar la ciudad misma. La Fábrica de Armas, el Circo Romano y Santa Leocadia, el borde incompleto de la ciudad, son los elementos sobre los que

armar un entretejido de relaciones y utilidades que van desde la historia de la ciudad al reconocimiento de los valores ambientales de la ribera del río y los terrenos aún fértiles de la vega, todo ello bajo el proyecto de ampliar la dimensión del estudio, la reflexión y de la acción de una joven universidad que encuentra su mejor acomodo en la articulación con la ciudad a través de la ordenación de este espacio.

La recuperación de un espacio histórico singular, como lo es la antigua **Fábrica de Armas**, desafectado de su función original y por tanto en peligro de degradación, haya tenido como motor la creación de un centro para el conocimiento, hay que tomarlo como el hecho urbano que va a dominar este proceso de regeneración en marcha, pero para ello tendrá que superar también la separación que hoy existe entre estas dos realidades y que presenta hasta formas de exclusión tan conspicuas como las vallas del recinto. La universidad tiene que romper el muro militar que aún la contiene, haciéndose más permeable, facilitando el acceso al río, abriendo áreas de estancia pública en la ribera y favoreciendo la puesta en valor del patrimonio hidráulico con el que cuenta.

No es el único motor, ya que hay una deuda pendiente, un impulso retenido, que es el reencuentro de la ciudad con el río como borde real de la ciudad; reencuentro porque tal como muestran las excavaciones realizadas, y sobre todo las que están en curso, el encuentro ya tuvo lugar en ocasiones anteriores. En ese sentido la reunión actual viene intermediada por una forma histórica que se sitúa en el plano de lo simbólico como una revelación que va surgiendo a medida que las excavaciones avanzan. No es mal argumento para un parque de ciudad abrir parterres sobre su propia vida y dialogar con ella. Tampoco es difícil deducir que a esta estructura de conjuntos paralelos sólo le falta desarrollar cone-

xiones transversales para que empiecen a activarse todas las opciones que van de lo natural a lo cultural, de lo ecológico a lo cívico, del pasado al futuro.

La primera de esas conexiones transversales tiene como tema central el **Circo y el enclave de Santa Leocadia** delimitando sus extremos. Esta pieza puede tomarse como base del armazón general de la operación, por su papel de bisagra, ya que articula la ciudad alta con la vega al mismo tiempo que refuerza ese significado tan distinto —urbano-cívico y religioso respectivamente— que caracteriza a los dos límites de su despliegue: la ciudad y el río. Envolver este recorrido en un recinto ajardinado, un parque público, supone materializar un gradiente cultural que conduce de la ciudad al río como lugar de recreo y contemplación. Una disposición semejante permite desde el punto de vista de las regulaciones urbanísticas compatibilizar el parque con usos recreativos y hosteleros. El área mantendría su uso global patrimonial, compatible con enclaves recreativos y de ocio en el entorno existente entre Santa Leocadia y el río. Las edificaciones que en la actualidad ocupan el área del circo romano y que no cuenten con ningún tipo de protección quedarán fuera de ordenación, pudiéndose reubicar dentro del entorno cercano. La recuperación de la traza del circo romano y la creación de un gran parque urbano serán los objetivos que guiarán al planeamiento futuro de esta zona.

Del extremo urbano de esta pieza —la rotonda de la Reconquista— parte la avenida de Carlos III que se encuentra con la de Más del Ribero que procede del otro extremo a medio recorrido en el centro de la vega. A partir de su encuentro se forma una vía de frontera en la que abundan los vacíos y las oportunidades para modelar una **fachada de la extensión urbana** con la solemnidad suficiente y para ma-

terializar en ella parte del programa de la conexión entre la ciudad y la universidad. Este borde urbano con su nueva carga de usos y aprovechamientos sería otra pieza del armazón que tendría su réplica paralela en la propia universidad que a los efectos del Plan sería la primera componente pero en ningún modo la única de la gran estructura lineal: el río. Como ya se ha señalado, la Vega Baja hoy es una estructura “laminar”, en la que podemos distinguir sucesivamente el cauce con todos sus contenidos ecológicos, las márgenes con sus paseos, la Universidad, los campos arqueológicos y finalmente la ciudad cuyo primer elemento es esa compleja estructura de frontera que se acaba de señalar. El papel de ese borde es múltiple ya que no basta con poner un remate a la expansión urbana sino que tiene que garantizar que las conexiones entre las diferentes componentes de la vega quedan aseguradas y mejoran la legibilidad del espacio que en este momento es muy precaria. Para que la ciudad, la universidad y el río se encuentren, se interrelacionen, se precisa una permeabilidad que hoy sólo cuenta con la tímida prolongación de la avenida de México.

Esta vía, actualmente indefinida de trazado y con una sección mínima tiene un papel protagonista en el armazón. Tiene la ventaja de que conecta directamente con la entrada de la universidad pero necesita desarrollar un trazado más importante - podría convertirse en un gran bulvar-, entre otras cosas porque en su cruce con la fachada perimetral —Carlos III-Más del Ribero— existen buenas oportunidades para desarrollar equipamientos universitarios que asegurarían claramente la inserción de la universidad en el tejido de la ciudad y viceversa, lo que sería muy beneficioso para las dos. Entre los equipamientos posibles cabe imaginar alojamientos universitarios para profesores y alumnos que aportarían vitalidad al barrio de Santa Teresa, pero también auditorios, lo-

cales de actividad cultural y centros de investigación, así como equipamientos locales que pudieran reequipar los barrios consolidados de la ciudad. El programa está por establecer según las necesidades, pero se recomienda la mayor diversidad posible. Aquí también, como en el caso del Circo, la estructura de comunicación transversal conduce de la ciudad al río aunque el sentido del itinerario y su significado es bien distinto del primero, puesto que gira en torno a la innovación, al poder del conocimiento y al progreso.

La siguiente pieza del armazón se organiza alrededor de la compleja estructura del río con sus márgenes accesibles, pero con su carga ecológica a preservar lo que exige toda una serie de cautelas que aseguren el equilibrio entre la naturaleza y los usos de ciudad, incluidos los que impone la proximidad de la universidad. En esas cautelas se incluye la margen izquierda del río con la zona de **Polvorines** cuyo uso como instalaciones universitarias debería mantenerse dentro de parámetros de baja intensidad, respetando los valores medioambientales e integrándose respetuosamente en el entorno. Este uso será compatible con su función paisajística y ecológica: una vez más la fórmula de parque parece la más adecuada.

Aguas abajo, más allá del recinto de la universidad, el camino de San Pedro el Verde serpentea hasta llegar a unirse con la prolongación de Más del Ribero en los confines de la Vega. Así se cierra por su parte más occidental el conjunto del río, dejando en medio los terrenos de **los viveros**. Esta componente del eje fluvial admite muchas posibilidades que van desde el mantenimiento de su uso actual, hasta su utilización múltiple como espacio de investigaciones agronómicas, o como espacio cultural —arboreto, botánico—, como parque público o como espacio de huertos urbanos. Esta úl-

tima utilidad sería de mayor dimensión cívica mientras que la primera correspondería con su más clara adscripción universitaria. En todo caso una ponderada combinación de todas ellas convertiría este paraje singular en una gran pieza de conexión entre la ciudad, el río y la universidad: una versión cívica y moderna de la vega en su espacio propio y con sus usos característicos. Cualquiera que sea la definición concreta que se emplee, el uso global deberán ser el de equipamiento, permeabilizando peatonalmente el ámbito y respetando su función tradicional.

En medio de estos ejes o componentes de la estructura, sólo quedan los terrenos en excavación que adoptan la fórmula de un **gran parque arqueológico** en el que la forma irá revelándose y señalando la mejor manera de recorrerla: grandes parterres vivos en transformación que pueden combinarse con instalaciones de protección de los hallazgos, con pasarelas y jardinería adecuada, que mejore la imagen global, facilite el mantenimiento y cree recorridos de uso público. El uso global será el patrimonial y se permitirán la incorporación de equipamientos públicos tanto locales como relacionados con el estudio de los restos arqueológicos (museo y centro de interpretación).

CINCO PROPUESTAS PARA LA VEGA BAJA

Paralelamente a la definición de las áreas de ordenación, el Plan Director sugiere una serie de acciones en el ámbito, avanzando una propuesta de ordenación, usos y condiciones de diseño para las áreas definidas y atendiendo a aspectos transversales, como el diseño ecológico o la concepción global de las redes de infraestructuras, áreas libres y equipamientos. El desarrollo de las áreas no consolidadas situadas en el ámbito de la Vega Baja ofrece la oportunidad de incorporar criterios de urbanización y edificación sostenibles. Así, una de las propuestas fundamentales sería un diseño eco-hidrológico de la vega, que minimice los procesos erosivos y mejore el drenaje, evitando la llegada de escorrentías superficiales a los yacimientos, que por su menor cota corren el riesgo de convertirse en espacios inundables. Los nuevos proyectos arquitectónicos también pueden contribuir al funcionamiento ecológico propuesto, incorporando diversos mecanismos bioclimáticos en la búsqueda de soluciones que no sólo cumplan con las normativas actuales sino que las superen marcando objetivos más ambiciosos referidos a la eficiencia energética, el ciclo del agua, los materiales de construcción o la gestión de los residuos y movimientos de tierras derivados de las obras.

RED VIARIA

Para cumplir los objetivos del Plan Director se considera necesario realizar una política de calmado de tráfico en el ámbito, estableciendo una gradación en la circulación ro-








dada desde las zonas más urbanas hacia el río, con el objetivo de reducir el tráfico de paso. Para ello se propone un viario de circunvalación y la declaración del resto del ámbito como zona 30, pudiendo plantearse a medio plazo la peatonalización de la avenida de Carlos III en el tramo en el que atraviesa el circo romano.

Se ha esbozado también el diseño de una red de itinerarios peatonales que conecta la ciudad con el río y se extiende a través de las distintas áreas: yacimiento, museo, Universidad, vivero, y las nuevas parcelas en los espacios no consolidados del borde urbano. Es necesario que estos pasos sean de uso público, para no crear nuevas barreras en la accesibilidad peatonal del ámbito, uno de los principales problemas diagnosticados en el análisis del área. En el diseño interior de las nuevas parcelas de equipamiento y de usos terciarios se debería considerar la apertura de espacios libres y pasos peatonales, evitando la creación de manzanas y recintos cerrados de excesivas dimensiones.









RED DE ESPACIOS LIBRES

Los vacíos urbanos existentes en el ámbito del Plan Director tienen la potencialidad de configurar una red de espacios libres de distinto carácter, que se sucedan en la transición desde los verdes urbanos a las áreas forestales de ribera, mejorando la conectividad ecológica y la conexión peatonal. Para una mayor eficiencia en el mantenimiento de estos espacios se propone una elección de especies vegetales basada en la adecuación al clima y a las condiciones locales.

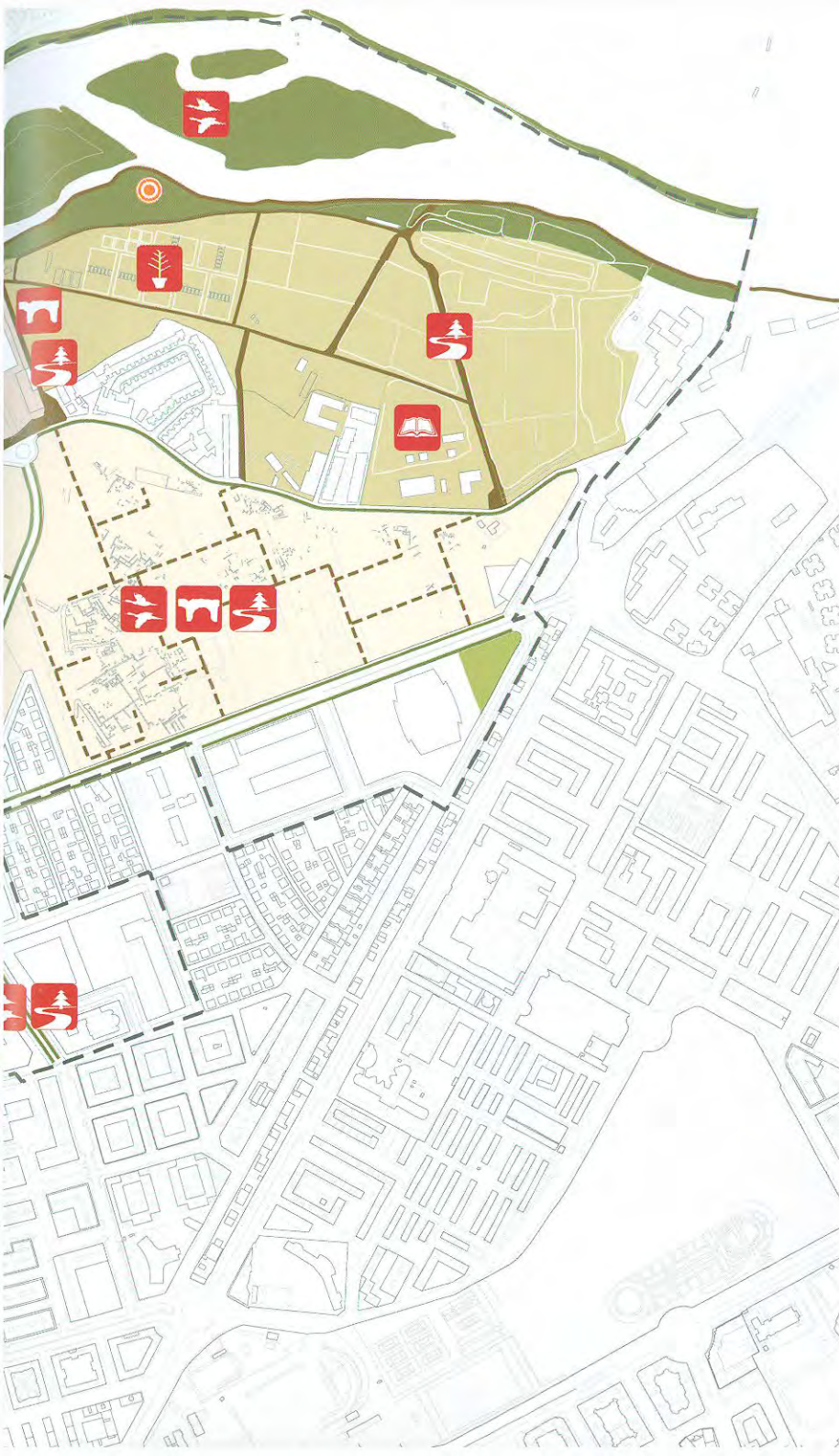
4. Actuaciones propuestas.

-  Mejoras ecológicas y paisajísticas
-  Puesta en valor de bienes patrimoniales
-  Creación de huertos de ocio
-  Creación de espacios recreativos
-  Conectividad peatonal con el río
-  Investigación
-  Miradores

5. Areas libres.

-  Corredor ripario_vegetación de ribera
-  Vivero
-  Yacimiento
-  Parque urbano
-  Verde urbano externo
-  Alineación de árboles en viario
-  Fábrica de armas
-  Itinerario peatonales





Los distintos espacios y sus funciones podrían resumirse en:

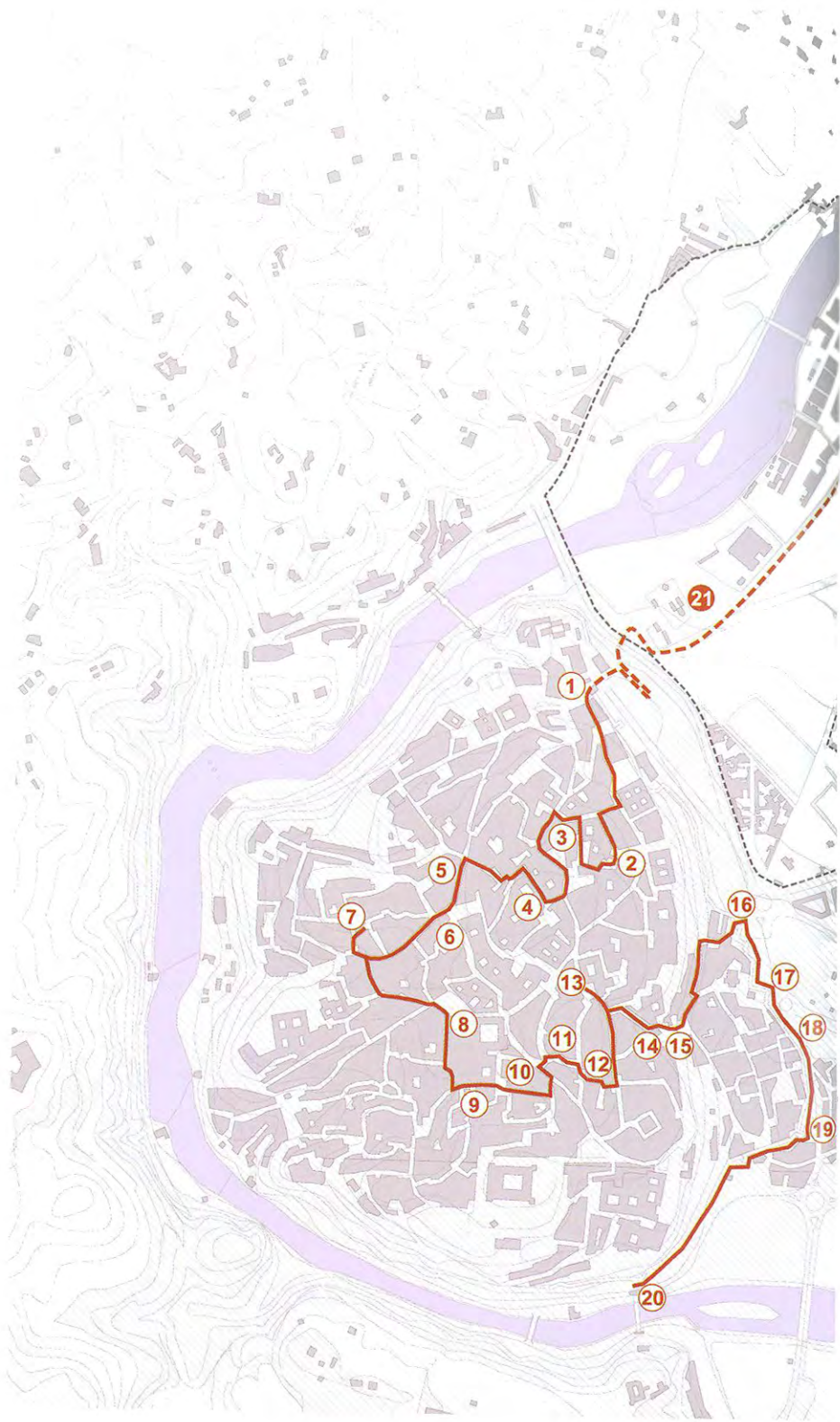
- Considerar la zona como Conjunto Histórico unida al Conjunto Histórico de la ciudad ya declarada como tal en 1940.
- Considerar la zona como Conjunto Histórico Vega Baja en una unidad integrada por la Fábrica de Armas y el yacimiento arqueológico de la Vega Baja (Circo Romano y yacimiento visigodo).
- Estudiar la posibilidad de declarar el ámbito completo que estudia el presente Plan Director como Sitio Histórico.

En el yacimiento arqueológico es fundamental tener en cuenta la demora temporal que supone el periodo de excavaciones, pues hasta que éste no concluya no se podrá desarrollar un diseño concreto para el espacio. Mientras tanto es necesario aplicar un tratamiento paisajístico al área, dada su extensión y su visibilidad desde distintos puntos del casco histórico, con el fin de mejorar su imagen global. Para ello se propone la introducción de especies herbáceas en las zonas de yacimiento libres de excavación (trigo, amapolas), que creen un tapiz vegetal efímero, con lógica estacional, potenciando el valor paisajístico de la zona en relación a las vistas desde el casco. También sería interesante la inclusión, en lugares donde no se afecte a los restos arqueológicos, de ejemplares arbóreos (cipreses, olivos) y pequeños relieves, como elementos de Land Art, (utilizando los acopios de las tierras procedentes de la excavación) que sirvan de hitos en el paisaje del yacimiento y favorezcan la legibilidad del espacio.

Además se sugiere el establecimiento de vías de paso peatonal a través de la zona de yacimiento, que pueden servir de nexo entre la ciudad y el río y favorecer la interpretación y la puesta en valor del espacio de la Vega y su significado histórico.

6. Itinerario visigodo.

1. Puerta del Cambrón
2. Iglesia de Santa Leocadia
3. Iglesia de Santa Eulalia
4. Museo de los Concilios y la cultura visigoda
(Iglesia de San Román)
5. Iglesia de Santo Tomé
6. Mezquita Iglesia del Salvador
7. Calle de San Bartolomé
8. Tesoro de la Catedral
9. Iglesia de San Andrés
10. Iglesia de Santa Justa y Rufina
11. Callejón de San Ginés
12. Iglesia de San Nicolás de Bari
13. Iglesia de San Vicente
14. Mezquita del Cristo de la Luz
15. Puerta el Sol
16. Puerta Alfonso VI
17. Puerta de Bisagra
18. Torres de la Reina
19. Muralla
20. Puente de Alcántara
21. Basílica de Santa Leocadia (reconstruida)
22. Museo de la Vega Baja
23. Basílica Santos Apóstoles Pedro y Pablo
(desaparecida)
24. Yacimiento





SENDA FLUVIAL

En relación con la red de espacios libres se propone la adecuación del camino de ribera como senda fluvial, y la construcción de miradores interpretativos para aprovechar las potencialidades ecológicas, educativas y recreativas de esta vía, que es parte del gran recorrido GR -113 “Camino Natural del Tajo”. De este modo el proyecto de permeabilización peatonal del ámbito y de conexión de la ciudad con el río culminaría en una ribera paseable, con espacios abiertos adaptados para usos recreativos replicando la relación que ya existe en el entorno del casco (miradores, itinerarios, explanadas, embarcaderos...) y ampliándola transversalmente con los proyectos propuestos para el Cristo de la Vega, la Universidad o el vivero.

Para proteger los valores ambientales del corredor ripario son necesarias una serie de actuaciones de mejora, dado que presenta un estado ecológico pobre, caracterizado por una fuerte artificialidad y una escasa conectividad transversal. Es necesario eliminar progresivamente la vegetación no autóctona y reemplazarla por especies que contribuyan al equilibrio ecológico de la ribera, con el fin de crear un corredor longitudinal continuo y nuevos corredores transversales, incluyendo los espacios asociados a la vega histórica del río.

RED DE ITINERARIOS PATRIMONIALES

La creación de una red de itinerarios patrimoniales permitiría entender el uso y evolución de este territorio a lo largo de la historia, y consolidar la unión del casco histórico con la Vega Baja. Los recorridos propuestos requieren una adecuación de los caminos y sendas peatonales, su correcta señalización, y la elaboración de paneles, planos y folletos informativos, así como el acceso a los elementos patrimoniales representativos.

7. Universidad.

- Usos vinculados a la Universidad
(Auditorio)
(Biblioteca)
(Instalaciones deportivas)
(Institutos de investigación)
(Incubadora de empresas)
(Residencia universitaria)
- Posible localización del Museo Visigodo
- Universidad
- Zona verde
(Vivero Municipal)
(Parque "La Olivilla")
- Itinerarios Peatonales
- Frente comercial
- Delimitación propuesta





El *itinerario de patrimonio visigodo* recorre el rastro de elementos visigodos que se puede seguir en edificios, museos y colecciones de la ciudad, culminando en el yacimiento y el museo de la Vega Baja.

El itinerario de *patrimonio hidráulico*, se desarrolla en torno a las piezas relacionadas con el aprovechamiento del río Tajo (molinos y azudes, acequias, galerías de la Fábrica de Armas, restos de dragas, tramos del antiguo Canal de Carlos III) que tienen la potencialidad de convertirse en elementos interpretativos del paisaje fluvial mediante su protección, recuperación e integración en el ámbito.

UNIVERSIDAD

Finalmente en cuanto a la Universidad, ya se ha señalado la necesidad de su expansión en ambas orillas, apoyada en la avenida de México, y la creación de equipamientos residenciales, deportivos, culturales y de investigación, que contribuyan al remate y mejora del barrio de Santa Teresa.

La actuación principal en el área sería la apertura permanente de un eje viario público (ampliación de Avenida de México) que atravesaría el actual recinto de la Fábrica de Armas, desde la entrada de estudiantes hasta la central de Azumel, desembocando en el nuevo puente y cruzando a la zona de Polvorines, estableciendo la conexión peatonal entre las dos riberas. La formalización de este paso estaría acompañada de la apertura al uso público de áreas estanciales en el recinto universitario, y de la consolidación de otros dos caminos peatonales en sus límites, abriendo un camino entre la Universidad y la Consejería, y mejorando el existente junto al edificio Sabatini.